契　約　書

賃借人
氏　名

様

物件番号
部屋番号

問合せ先

貸主代行　プレイアーティスト株式会社
出向先　レモンハウス管理
〒171-0051　東京都豊島区長崎1-27-11
Tel・Fax　03-3554-3160
www.lemon-house.net
〔営〕AM10:00～PM5:00　日・祭休
事務系はPM4:00まで
※非常時以外は営業時間内にお願いします

貸室賃貸借契約書

物件名称 ＿＿＿

連絡の上、甲が新たに設置した鍵の交付を受けるものとする。但し、新たな鍵および設置に要する費用は乙の負担とする。

第8条（連絡必要事項）

1. 乙、および連帯保証人は緊急時の連絡先電話番号等を甲宛通知しなければならない。
2. 乙に氏名･勤務先･連絡先に変更がある場合は、直ちに甲宛文書にて通知しなければならない。
3. 連帯保証人に氏名･勤務先･連絡先･住所･名称･電話番号等の変更がある場合は、直ちに甲宛文書にて通知し、承諾を得なければならない。
4. 乙は本物件に電話を設置する場合は、速やかに甲に通知しなければならない。
5. 乙は本物件を7日間以上不在にする場合は、行先･期間･緊急連絡先を事前に甲宛通知しなければならない。
6. 乙は賃料等の支払い期日までに支払うことが困難となったとき、事前に甲宛通知し、承認を得なければならない。この場合、最長20日間の支払猶予期間を与える場合もある。尚、通知を怠った場合はその限りではない。
7. 本契約中に於いて、乙が甲に対して「承認」を得る場合、全て書面によらなければその効力を生じない。

第9条（解約･明渡し）

1. 甲乙双方もしくは、当事者のいずれか一方の都合により本契約を解除することができる。この解除の効果はそれぞれ相手方に書面をもって通知した後、甲においては60日、乙においては30日を経過した時点とする。
2. 乙は、本物件を明渡すときには、明渡し日の40日以上前に甲に連絡し、立会日時を予約し、別紙解約通知書に立会日時及び必要事項を記入の上、書留にて郵送するものとする。解約通知書の消印日をもって「解約通知日」とし、乙は「解約通知日」の30日以降の物件明渡し日までの賃料等を甲に支払わなければならない。
3. 乙は、前項の規定に関わらず、乙は壱ヶ月分の賃料を甲に支払って、解約通知後30日を満たず、即時本契約を解除することができる。
4. 明渡しは、本物件内で甲乙双方で立会いを行うものとする。立会時に乙は、本鍵および契約書を甲に返還し、甲の配付する「使用中止届」に記載されている「使用中止年月日」をもって電力･ガス･水道各社に解約する旨、連絡しなければならない。「使用中止年月日」までの料金は乙が負担するものとする。（※明渡しの30日前には電話の移転をNTTに、転居届を郵便局に届け出るものとし、電力･ガス･水道料金等の「使用中止年月日」までの公共料金の請求先は転居先等に変更すること）
5. 乙は、本契約が終了する日までに、（第10条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。その際乙は、必ず残存物等をすべて処理し、室内の清掃及びゴミの処分を済ませなければならない。乙の都合で遵守できないときは、乙の費用負担のもとで甲の指定する業者による清掃、残存物の処理等を行うことができる。
6. 乙は明渡しの際、甲の指定する業者により、基礎クリーニングならびに、洋室に於いては床、CF･ジュータンのクリーニングを必ず行うものとする。（ジュータンクリーニング2,000円／1㎡、CFクリーニング1,000円／1㎡）。和室に於いては畳の表替えを必ず行うものとする。それらの費用は甲の計算に基づいて

乙の負担とする。但し、汚損･破損個所を乙が自ら原状回復をしない場合には甲は、乙の費用負担のもとに、原状回復をすることができる。その場合には、原状回復の内訳を乙に明示するものとする。（※基礎クリーニングには天井･壁･床は含まれません）

第10条（契約の解除･消滅）

1. 乙において次のいずれかの事由が生じた場合、甲は、催告の上、本契約を解除することができる。
   - イ　当月支払分が、支払日より起算して20日以上経過し延滞した場合。
   - ロ　入居申込書について、虚偽の事実が発覚したとき。
   - ハ　本物件において危険な行為、騒音、悪臭の発生その他近隣の迷惑及び共同生活を乱す行為や、衛生上有害となる行為並びに本物件に損害を及ぼす行為等をした場合。
   - ニ　乙またはその同居人、関係者が極左･極右暴力集団の構成員等と判明した場合。
   - ホ　乙が、本契約の各条項に違反した場合。
2. 自然災害、地変、老朽その他甲の責に帰すことのない事由により本物件を通常に供することができなくなった時は、本契約は当然消滅する。尚、自然災害、その他火災、盗難等甲の責に帰すことができない事故による乙とその関係者の損害については甲はその責を負わない。
3. 乙が本物件を甲に無断で15日以上にわたって引き続き留守にし、しかも、その間に乙から甲に対し、何らの連絡もしなかった場合には、その留守期間の満壱ヶ月目を以て、乙は本契約を解除したものとする。
4. 本契約が解除されたときは、乙は直ちに本物件を原状に復し退去しなければならない。乙がこれを怠り明け渡さなかった時は、甲は直ちに明け渡しを執行することができる。その際、乙は甲に対して移転料、立退料、損害賠償その他何らの名義を以てするを問わず、本契約に基づく以外の一切の請求をしないものとする。又、この場合、乙は乙の所有物の所有権を放棄したものとみなし、本物件内の乙の所有物を処分することができるものとし、乙はこれに対して異議がないものとし、明け渡しに要した費用（裁判費用、弁護士費用、運送料、荷物運搬人日当）等は、すべて乙の負担とする。
5. 乙の債務不履行等による解除により、直ちに明渡す場合は、甲が鍵交換を執行した日を以て「解約通知日」とする。乙が明け渡しを遅延した場合は、乙は甲に対して、賃貸借契約が解除された日または、消滅した日の翌日から明け渡し完了の日迄の間の日割賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。

第11条（禁止事項）

1. 乙の事由の如何を問わず第三者に賃借権を譲渡し、又は本物件の全部もしくは一部を転貸してはならない。
2. 同居人の数を増員し、あるいは同居人を変更した場合。
3. 本物件敷地内にてペット等動物を飼育してはならない。ペット等動物による汚損、破損、臭気に対しては乙に損害賠償責任が発生する。
4. 本物件内における楽器等の演奏はこれを禁止する。
5. 階段、廊下等の共有部分を占有してはならない。また、物品を置いたり、広告物等を掲示することはできない。

6. 本物件の増築、改築、改造若しくは模様替又は、本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
7. 1Fポーチ、特に2Fバルコニーに洗濯機以外の重量物を置いたり、仮設物等を常置してはならない。また、衛生、防災に支障をきたす畏れのあるゴミ等を放置してはならない。
8. 乙は、甲の承諾なく、本物件敷地内に、バイク･自転車等を停めてはならない（甲の承諾を受けるにあたり、自動車･バイクはプレートナンバー、自転車は防犯登録番号を申請しなければならない）。
9. 乙は、甲の承諾なく、鍵（シリンダー錠含む）の追加設置･交換をしてはならない。

第12条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。
2. 連帯保証人は、別途、保証書･念書に署名し、実印を押印しなければならない。
3. 連帯保証人は、引受を証する旨を確認するため、印鑑証明書を添付しなければならない。
4. 第1項の連帯保証人が欠けるに至ったとき、又は、連帯保証人として適当でないと甲が認めたときは、乙は、甲の請求に従い直ちに甲が承諾する者に連帯保証人を変更しなければならない。

第13条（規定外事項及び疑義）

本契約に定めのない事項については、甲、乙、連帯保証人が誠意をもって協議の上処置するものとする。また、本契約に関し紛争を生じた場合は、甲の居住地を管轄する裁判所を合意管轄裁判所とする。

第14条（特約事項）

1. 乙が法人の場合、入居者は役員、社員限定とし、入居申込書に明記する。入居者の変更は認めない。また、入居者は乙の第11条に掲げる連帯保証人にならなければならない。
2. 石油暖房器具等は使用禁止とする。
3. 甲又は甲の指定する者は、火災、救護その他緊急の必要性がある場合に於いては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく、本物件内に立ち入ることができる。
4. 甲又は甲の指定する者は、金銭に関わる通知書及びゴミ収集日程表等に際しても乙の承諾を得ることなく本物件内に配付することができる。
5. 本契約に於ける敷金額が賃料壱ヶ月分の場合、乙は本契約解約申請時、原状回復補償金として賃料壱ヶ月分を甲の指定する口座に振り込まなければならない。
6. 本契約に於ける敷金額が賃料の弐ヶ月分に満たない場合には、乙は、本契約更新時、敷金額が新賃料の弐ヶ月分に充当するように補てんするものとする。

上記契約の証として本契約書弐通を作成し、甲･乙及び連帯保証人各々捺印のうえ甲･乙各壱通を保有する。

平成　年　月　日

甲･家主代行（貸主代理）	出向先	
	住所	〒171-0051東京都豊島区長崎1-27-11
	Tel&Fax	03-(3554)3160
	氏名	プレイアーティスト(株) レモンハウス管理　㊞
乙・借主	住所	
	Tel	
	氏名	㊞
乙・借主	住所	
	Tel	
	氏名	㊞
連帯保証人	住所	
	Tel	
	氏名	㊞
連帯保証人	住所	
	Tel	
	氏名	㊞
仲介人	住所	〒171-0051　東京都豊島区長崎1-27-11
	Tel	株式会社ワイズマン
	氏名	代表取締役　加藤知正　㊞
取引主任者		東京都知事(1)第71047号
	氏名	取引主任登録第149718号 加藤　知正　㊞

敷金預り証

金＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円也

敷金まさにお預かりいたしました。但し無利息の事、貴殿との本契約に関し、本物件明け渡しの際、貴殿が本賃貸借契約に関する一切の債務を精算したのちに間違いなくお返しします。

尚、上記金額に対し、賃料に充当又は債務支払い並びに質権設定等に使用されることは固くお断り申し上げます。

年　月　日

賃借人　　殿

賃貸人　　プレイアーティスト株式会社　　㊞

鍵 預 り 証

鍵番号＿＿＿＿＿＿＿＿本数　壱本

万一紛失した場合は、鍵を交換し、その費用は賃借人の負担と致します。

賃借人　　㊞

※本鍵は大切に保管し、複製鍵を3本作成することをお勧めします
鍵交換部品代18,000円(消費税別)

賃料のお支払い方法について

◎毎月28日が引落し日です（※土・日の場合は翌営業日)。
何らかの理由により指定日に支払うことが困難な場合には、あらかじめ管理会社までご連絡ください。

◎自動送金サービスを利用の場合
毎月27日までに貴殿の口座に入金してください。27日の時点で残高不足ですと自動送金にはなりません。※引落し日前日は残高を必ずご確認ください。

◎自動送金にならなかった場合
直接、下記の口座へ電信にてお振り込みください。また、振込が終わった時点で管理会社に連絡してください。

家賃振込口座

UFJ(旧三和)銀行豊島要町支店

普通口座

名義：

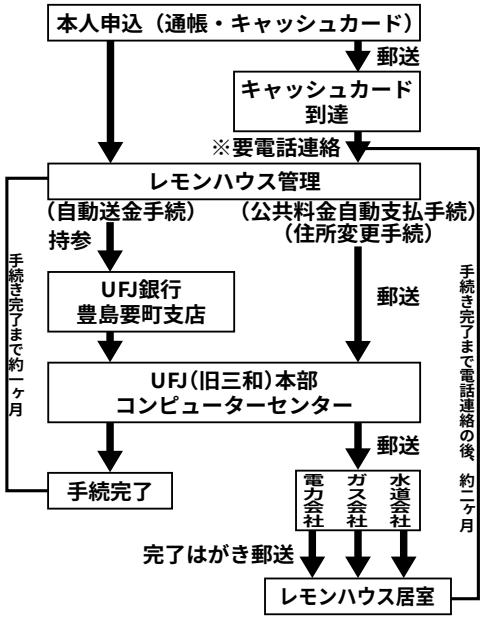
小檜山 圭子
こひやま　けいこ

※記入例を参考にしてあなたの部屋番号を依頼人記入欄に記載してください。

(記入例)

フリガナ	101－レモン　ロフト
依 頼 人	101－檸檬　路不人

問合せ
UFJ銀行豊島要町支店　電話　03-3955-1101



その他の手続きについて

◎キャッシュカードがお手元に届いたら管理会社までご連絡ください。ご連絡戴けないと、公共料金の自動引落し・通帳の住所変更の手続きができません。

◎公共料金は、電力・ガス・水道各社より手続き完了のはがきが送られてきますので、その指示に従って貴殿の口座に入金してください。手続き完了後は家賃ならびに公共料金が自動送金の対象になりますので、残高にご注意ください。また、手続き完了までは各社より振込用紙が送られてきますので、お近くの金融機関やコンビニなどから直接お支払いください。

◎山二ガスご利用の場合はガス開栓時、保証預り金として一万円が必要になりますのでご用意ください。尚、保証預り金は解約時、ガス料金支払い終了後に返還されます。

解約手続きについて

1. 文書による通知以外での解約申し入れは、お受けできません。必ず文書(書留)にてお願いいたします。
2. 解約通知は、契約を終了させようとする日の一ヶ月前までにお願いいたします。【解約通知消印日から30日間の家賃が発生します】
3. 解約通知に記入する立会い日時は、立会いの40日前までに管理会社に連絡をとり、双方合意の上記入して下さい。(未記入のものは無効です)
4. 解約通知は、封書の消印の日付をもって解約通知日といたします。〔但し、通知が届かなければ、解約通知をした事にはなりません。確実な書留でご送付ください。また発送の4日後くらいに、電話にて到達の確認をしてください〕。その際に連絡事項があります。
5. 解約通知は、レモンハウス管理宛、持参またはご送付ください。

郵送先

プレイアーティスト株式会社
出向先レモンハウス管理
〒171-0051　東京都豊島区長崎1-27-11
Tel&Fax　03-3554-3160

明け渡しについて

1. 本鍵と本契約書の返還日をもって明け渡しの期日といたします。
2. 明け渡しは、日・祭日は管理会社休業のため、平日のAM10:00～PM4:00の間にご指定下さい。尚、契約者ご本人が立会いにお越し下さい。
3. 明け渡しの際、本鍵と本契約書はご返還ください。またご利用の電力・ガス・水道料金は、当日お渡しする「使用中止届」に記載されている「使用中止年月日」をもって解約する旨、各社に連絡してください。
4. 明け渡しまでに室内全般の掃除を必ず終え、ゴミ等の処分を行って下さい。
5. 明け渡しに際して郵便局に移転先を届け出、また個人の電話をお持ちの方は予めNTTにも移転手続を済ませておいてください。
6. ブレーカーを切らないでください。

○12／25～1／7、休業につき立会いはできません。
○あなたの部屋で立会いをいたします。
○解約通知の ◯ 印は必ず記入してください。
※記入漏れは解約通知書にはなりません。

キリトリ

解約通知書

平成　年　月　日を以て、(物件名)＿＿＿＿＿＿＿＿内＿＿＿＿号に関する賃貸契約を解除し、物件を明け渡したくご通知致します。尚、その際お預かりしている鍵・契約書を返却致します。

平成　年　月　日

(氏名)＿＿＿＿＿＿＿＿印

電話＿＿＿＿＿＿＿＿

付　記

賃貸借契約期限 平成　年　月　日

貸室料　月額金＿＿＿＿円也 共益費　月額金＿＿＿＿円也
駐車料　月額金＿＿＿＿円也 消費税　月額金＿＿＿＿円也
合計月額賃料　月額金＿＿＿＿円也
敷　金　額　金＿＿＿＿円也

退去日までの連絡先 電話＿＿＿＿＿＿＿＿
退去後の移転先　(住所)＿＿＿＿＿＿＿＿
アパート名・部屋番号＿＿＿＿＿＿＿＿
電話＿＿＿＿＿＿＿＿
退去後の勤務先　名称＿＿＿＿＿＿＿＿
住所＿＿＿＿＿＿＿＿
電話＿＿＿＿＿＿＿＿

敷金は清算後、下記の口座への振込にてご返還下さい。
UFJ銀行豊島要町支店(普通・　)口座No.＿＿＿＿＿＿＿＿
口座名義人 ＿＿＿＿＿＿＿＿
※鍵・契約書返還日　平成 ◯ 年 ◯ 月 ◯ 日
立会い時刻　(午前)　時
(午後)　時　　受付者＿＿＿＿＿＿＿＿